

Delårsrapport

1.-3. kvartal 2025

Indhold

Ledelsesberetning	3
Hoved- og nøgletal	4
1.-3. kvartal 2025 i overskrifter	6
Ledelsen udtaler	7
Kommentering af resultatet for 1.- 3. kvartal 2025	8
Kapital og solvens	11
Risikoforhold	13
Forventninger til 2025	13
Anvendt regnskabspraksis	14
Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb	14
Yderligere information	14
Kontaktpersoner	15
Regnskab 1.-3. kvartal 2025	16
Ledelsespåtegning	36



DLR Kredit

DLR finansierer landbrugs- og erhvervsejendomme i samarbejde med 39 landsdækkende og lokale pengeinstitutter, der samtidig udgør hovedparten af DLRs aktionærkreds. Forretningsmodellen er baseret på et nært dagligt samspil med rådgivere i de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, der har filialer i Danmark, på Færøerne og i Grønland. Aktionærpengeinstitutterne ejer aktier i DLR, som i udgangspunktet svarer til deres andel af udlånet i DLR.

Pengeinstitutterne varetager rådgivningen af kunder om DLR-lån. De kender kundens økonomi og kan give den bedste individuelle rådgivning. Pengeinstituttet honoreres for rådgivning, formidling af lån, kundepleje og risikoafdækning af de formidlede lån. Risikoafdækningen, der omfatter garantistillelse og tabsmodregning i provisioner, sikrer, at eventuelle tab som udgangspunkt ikke berører DLR.

DLRs opgave er at værdiansætte ejendomme, kreditbehandle, udmåle, udbetale og administrere lån samt skaffe finansiering til DLRs lån ved udstedelse og salg af obligationer, der er noteret på fondsbørsen i København (Nasdaq Copenhagen). Herudover har DLR rollen som professionel sparringspartner for rådgivere i pengeinstitutterne ved finansiering af fast ejendom, herunder om bæredygtighed og ESG-forhold.

DLR forestår desuden administration og risikoovervågning af porteføljen af lån og understøtter låneformidlerne med systemløsninger til samarbejdsprocessen – herunder til rådgivning af kunder, ansøgning om lån, fastkursaftaler, garantistillelse, omlægning, porteføljeoverblik, ESG-forhold mv. DLR har været udpeget som systemisk vigtigt finansielt institut (SIFI) siden den første udpegning af SIFI'er i Danmark i 2014.

Hoved- og nøgletal¹

Hovedtal (mio. kr.)	1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024	Indeks 25/24	3. kv. 2025	2. kv. 2025	1. kv. 2025
Bidragsindtægter	1.532	1.471	104	517	514	501
Øvrige basisindtægter, netto	82	63	130	26	27	28
Renteudgifter seniorlån og efterstillet kapital	-102	-83	123	-36	-35	-32
Gebyrer og provisioner, netto	-461	-449	103	-169	-139	-153
Basisindtægter	1.051	1.002	105	339	367	344
Udgifter til personale og administration mv.	-301	-281	107	-94	-98	-110
Andre driftsudgifter	-1	-13	5	0	-1	0
Basisresultat før tab og nedskrivninger	749	709	106	245	269	234
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-213	-27		-199	-7	-7
Beholdningsindtjening	416	634	66	135	124	157
Resultat før skat	952	1.315	72	181	387	384
Resultat efter skat	709	973	73	137	288	284

Balance i sammendrag	1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024	Indeks 25/24	3. kv. 2025	2. kv. 2025	1. kv. 2025
Aktiver						
Udlån	203.999	190.289	107	203.999	200.369	196.829
Obligationer og aktier mv.	8.823	9.165	96	8.823	8.947	10.276
Øvrige aktiver	2.942	3.843	77	2.942	3.703	2.776
Aktiver i alt	215.763	203.298	106	215.763	213.019	209.882
Passiver						
Udstedte obligationer	194.215	181.942	107	194.215	191.675	187.341
Øvrige passiver	2.247	2.684	84	2.247	2.184	2.902
Efterstillede kapitalindskud	1.721	1.299	132	1.721	1.715	1.733
Egenkapital	17.580	17.373	101	17.580	17.443	17.906
Passiver i alt	215.763	203.298	106	215.763	213.019	209.882

¹ Tallene i delårsrapporten præsenteres i danske kroner (DKK) med angivelse i hele mio. kr. og i visse tilfælde i mia. kr. uden decimaler, medmindre det skønnes væsentligt at give decimaloplysninger.

Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal. En efterregning af sumtotaler vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at bagvedliggende decimaler ikke fremgår af regnskabet.

Nøgletal *	1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024	3. kv. 2025	2. kv. 2025	1. kv. 2025
Egenkapitalforrentning					
Resultat før skat i pct. af egenkapital *	5,4%	7,6%	1,0%	2,2%	2,2%
Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	4,0%	5,6%	0,7%	1,7%	1,6%
Solvens					
Kapitalprocent **	23,1%	23,2%	23,1%	23,1%	23,5%
Udlånsaktivitet					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	5,0%	3,2%	1,6%	1,7%	1,7%
Bruttonydlån (mio. kr.)	25.539	20.097	8.085	8.537	8.917

* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

** Kapitalprocenten for 1., 2. og 3. kvartal er opgjort uden indregning af periodens resultat, idet regnskabet ikke har været underlagt et revisionsmæssigt review.

1.-3. kvartal 2025 i overskrifter

- DLRs bidragsindtægter udgjorde 1.532 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2025.
- Resultat før skat udgjorde 952 mio. kr.
- Resultatet er positivt påvirket af et fondsafkast på 416 mio. kr.
- Bruttoudlånsaktiviteten har i 1.-3. kvartal 2025 udgjort 25,5 mia. kr., hvilket er 5,4 mia. kr. højere end i 1.-3. kvartal 2024.
- Nettoudlånet udgjorde 9,9 mia. kr. (nominelt) i 1.-3. kvartal 2025 mod 6,0 mia. kr. i samme periode af 2024.
- Nedskrivningerne er i 1.-3. kvartal 2025 forøget med 213 mio. kr., heraf langt hovedparten i form af et ledelsesmæssigt skøn, for at give DLR en større stødpude mod fremtidige tilbageslag i kundernes økonomi.
- For 2025 indsnævrer DLR forventningen om en basisindtjening før nedskrivninger til at udgøre mellem 950-1.000 mio. kr., mens resultatet før skat forventes at udgøre i niveauet 1.300 mio. kr.

Ledelsen udtaler

I forbindelse med offentliggørelsen af delårsrapporten for 1.-3. kvartal 2025 udtaler adm. direktør Jens Kr. A. Møller:

DLR opnåede i årets tre første kvartaler et resultat før skat på 952 mio. kr.

Basisindtægterne steg til 1.051 mio. kr. mod 1.002 mio. kr. i samme periode året før. Stigningen kan henføres til den stigende udlånsaktivitet.

Beholdningsindtjeningen nåede i årets tre første kvartaler 416 mio. kr. mod 634 mio. kr. i samme periode året før. Faldet i beholdningsindtjeningen var som ventet og kan alene tilskrives den generelle renteutvikling med lavere renter som følge af den lavere inflation. DLR forventer, at et uændret til svagt faldende renteniveau vil stabilisere beholdningsindtjeningen i den resterende del af året.

DLR har i tredje kvartal, primært som et ledelsesmæssigt tillæg, øget nedskrivningerne med 200 mio. kr. overvejende på udlån til landbruget.

DLR ser ikke konkrete svaghedstegn blandt kunderne og vurderer overordnet, at såvel landbruget som byerhvervskunderne står godt rustet til at håndtere yderligere risici efter flere år med en tilfredsstillende indtjening. Med baggrund i usikkerhed omkring implementering af ny kvælstofreguleringsmodel for landbruget og implementering af bygningsdirektivet for byerhvervene har DLR valgt at foretage yderligere nedskrivninger for derved at øge stødpuden til fremtidige tilbageslag i kundernes økonomi. DLR har ikke forventninger om yderligere nedskrivninger i de kommende kvartaler.

Udlånsaktiviteten i årets tre første kvartaler var meget tilfredsstillende. Bruttoudlånet nåede 25,5 mia. kr., mens nettoudlånet nåede 9,9 mia. kr. Til sammenligning udgjorde brutto- og nettoudlånet 20,1 mia. kr. henholdsvis 6,0 mia. kr. i samme periode året før. Den mærkbare stigning i udlånsaktiviteten var bredt fordelt på DLRs væsentlige udlånssegmenter og vidner om, at pengeinstitutterne i samarbejde med DLR har godt fat i markedet.

DLR forventer et resultat før skat for hele 2025 i niveauet 1.300 mio. kr.

Jens Kr. A. Møller

Adm. direktør



Kommentering af resultatet for 1.-3. kvartal 2025

Resultatopgørelse

DLRs indtjening fremkommer primært fra:

- Basisindtjening: Indtjening fra realkreditvirksomhed i form af bidragsindtægter, gebyrer og provisioner mv. fratrukket administrationsomkostninger samt tab og nedskrivninger
- Beholdningsindtjening: Afkastet fra fondsbeholdningen

Resultatopgørelsen for 1.-3. kvartal 2025 fremgår nedenfor:

Resultatopgørelse (mio. kr.)	Realiseret 30.09.2025	Realiseret 30.09.2024
Bidragsindtægter	1.532	1.471
Øvrige basisindtægter	82	63
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-44	-34
Renteudgifter seniorlån	-58	-49
Gebyrer og provisionsindtægter	164	147
Gebyrer og provisionsudgifter - låneformidlere	-607	-580
Gebyrer og provisionsudgifter - øvrige	-18	-16
Basisindtægter	1.051	1.002
Løn og pensionsudgifter	-208	-197
Administrationsudgifter	-94	-84
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-1	-13
Basisresultat før nedskrivninger	749	709
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-213	-27
Beholdningsindtjening, netto	416	634
Resultat før skat	952	1.315
Skat	-243	-342
Resultat efter skat	709	973

Basisindtjening

Bidragsindtægterne udgjorde 1.532 mio. kr., hvilket er 61 mio. kr. mere end i samme periode af 2024. Stigningen skyldes væksten i udlånsporteføljen.

Øvrige basisindtægter vedrører primært indtægter i form af stiftelsesprovision og diverse andre indtægter og udgjorde 82 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2025.

Gebyrer og provisionsindtægter omfatter gebyrindtægter i forbindelse med udbetaling og indfrielse af realkreditlån samt kursfradrag ved refinansiering og låneudbetalinger. Indtægterne herfra udgjorde 164 mio. kr., hvilket er 17 mio. kr. højere end i samme periode af 2024.

Gebyrer og provisionsudgifter - låneformidlere vedrører provisionsudgifter til pengeinstitutter, der har formidlet lån til DLR. Udgifterne omfatter både formidlingsprovision og provision for at stille tabsgarantier mv. Udgifterne udgjorde 607 mio. kr. og er 27 mio. kr. højere end i samme periode af 2024. Hertil kommer diverse øvrige provisionsudgifter på 18 mio. kr.

Basisindtægterne udgjorde herefter 1.051 mio. kr., hvilket er 49 mio. kr. højere end i samme periode af 2024.

Udgifter til personale og administration mv. udgjorde 302 mio. kr., hvilket er 21 mio. kr. mere end i samme periode af 2024. Udviklingen afspejler dels en mindre stigning i antallet af medarbejdere, dels overenskomstmæssige lønreguleringer og prisstigninger på en række udgiftsposter. Posten Andre driftsudgifter omfatter DLRs bidrag til afviklingsformuen og udgør 1 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2025, mod en udgift på 13 mio. kr. i 2024.

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender (driftsvirkningen) udgør en udgift på 213 mio. kr. mod en udgift på 27 mio. kr. i samme periode af 2024. Den øgede nedskrivning skyldes i al væsentlighed, at DLR i 3. kvartal har øget det ledelsesmæssige skøn med 200 mio. kr. til at dække risici for et fremtidigt tilbageslag i kundernes økonomi. De 200 mio. kr. er fordelt med 143 mio. kr. på landbrugsområdet bl.a. til dækning af risici knyttet til implementeringen af ny kvælstofreguleringsmodel henholdsvis 50 mio. kr. på byerhvervsområdet bl.a. til dækning af risici knyttet til implementering af bygningsdirektivet samt 7 mio. kr. til øvrige områder.

DLR vil som hidtil være beskyttet mod egentlige tab af DLRs garantikoncept, herunder muligheden for at modregne tab i provisionsbetalingerne til de låneformidlende pengeinstitutter i op til ti år, og DLR forventer derfor ikke at lide tab i større omfang end hidtil. De øgede nedskrivninger er udtryk for, at DLR øger stødpuden til at modstå risikoen som følge af implementering af Grøn trepart og en generel økonomisk afmatning.

Beholdningsindtjening

Beholdningsindtjeningen udgjorde 416 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2025, hvilket er 218 mio. kr. lavere end i samme periode af 2024 og i tråd med forventningen som følge af det lavere renteniveau.

DLRs fondsbeholdning er primært placeret i variabelt forrentede realkreditobligationer, der baserer sig på en CIBOR-rente plus et mindre rentetillæg, samt i korte fastforrentede realkreditobligationer.

Resultat og disponering af årets totalindkomst

Periodens resultat før skat kan således opgøres til 952 mio. kr., hvilket er 363 mio. kr. lavere end 1.-3. kvartal 2024.

Den aktuelle skat i 2025 er beregnet med skatteprocenten for 2025 på 26 pct. og er opgjort til 243 mio. kr.

Periodens resultat efter skat udgør herefter 709 mio. kr.

Balance

Realkreditudlånet opgjort til dagsværdi ultimo 3. kvartal 2025 udgjorde 204,0 mia. kr., hvilket er en stigning på 10,4 mia. kr. i forhold til ultimo 2024.

Beholdningen af obligationer udgjorde 25,7 mia. kr. (note 14). Heraf udgjorde porteføljen af DLR-obligationer 16,9 mia. kr., som modregnes i Udstedte obligationer til dagsværdi, mens 8,8 mia. kr. vedrører placeringer i statspapirer og andre realkreditobligationer.

Ud over obligationsbeholdningen på 25,7 mia. kr. havde DLR øvrige fondsaktiver i form af tilgodehavender hos centralbanker og kreditinstitutter for 2,6 mia. kr. samt tilgodehavende renter på obligationsbeholdningen. De samlede fondsaktiver opgjort brutto udgjorde herefter 28,3 mia. kr. ultimo 3. kvartal 2025.

DLR følger balanceprincippet, så der til enhver tid er et match mellem de ydede realkreditlån og de udstedte realkreditobligationer. Forskellen mellem de to balanceposter vedrører midlertidige poster blandt andet som følge af refinansiering, indfrielse, ordinære afdrag og fastkursaftaler.

DLRs balance udgjorde 215,8 mia. kr. ultimo 3. kvartal 2025.

Kapital og solvens

DLRs kapital- og solvensforhold ultimo 3. kvartal 2025 fremgår af nedenstående tabel.

	30.sep 2025	31.dec 2024
Kapital og solvens (mio. kr.)		
Egenkapital	17.580	17.622
Resultat mv., der ikke kan indregnes i kernekapitalen	-709	0
Foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	0	-750
Fradrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-289	-290
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-26	-23
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-26	-24
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-8	-63
Egentlig kernekapital	16.523	16.471
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.721	1.694
Kapitalgrundlag	18.243	18.165
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	72.157	70.210
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	1.950	2.911
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	4.797	3.460
Vægtet risikoeksponering i alt	78.905	76.581
Egentlig kernekapitalprocent	20,9%	21,5%
Kapitalprocent	23,1%	23,7%

Kapitalprocenten er ultimo 3. kvartal opgjort efter CRR3-regelsættet, mens tallene for 2024 blev opgjort efter det tidligere CRR-regelsæt. Dette har påvirket både opgørelsen af kapitalgrundlaget og de vægtede risikoeksponeringer.

Kapitalgrundlag

Kapitalgrundlaget ultimo 3. kvartal 2025 udgjorde 18,2 mia. kr. Resultatet for 1.-3. kvartal 2025 er ikke indregnet i kapitalgrundlaget, da der ikke er foretaget revisionsmæssigt review af regnskabet. Ændringerne i forhold til ultimo 2024 vedrører primært forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger.

Vægtet risikoeksponering

De risikovægtede eksponeringer er samlet opgjort til 78,9 mia. kr. ultimo 3. kvartal 2025, hvilket er 2,3 mia. kr. højere end ultimo 2024.

De vægtede eksponeringer med kreditrisiko er i 1.-3. kvartal 2025 steget med 1,9 mia. kr., hvilket har været påvirket af overgangen til CRR3. For DLRs vedkommende

vedrørte de væsentligste ændringer dels indførelsen af et LGD-gulv på 10 pct., dels en stigning i konverteringsfaktoren på lånetilbud og lånetilsagn fra 20 pct. til 40 pct.

Kombinationen af CRR3-effekten og en stigende udlånsportefølje har medført, at de vægtede eksponeringer med kreditrisiko er øget med de 1,9 mia. kr.

De vægtede eksponeringer med markedsrisiko er faldet med 1,0 mia. kr. på baggrund af en ændring i sammensætningen af obligationsbeholdningen og deraf følgende lavere varighed.

De vægtede eksponeringer med operationel risiko er øget med 1,3 mia. kr. i forhold til ultimo 2024. Det skyldes dels indførelsen af CRR3, dels at DLRs resultat de senere år har været stigende, hvilket efter regelsættet øger risikoeksponeringen.

Kapitalprocenter

Kapitalprocenten kan opgøres til 23,1 pct. ultimo 3. kvartal 2025 i forhold til 23,7 pct. ultimo 2024.

Den egentlige kernekapitalprocent udgør 20,9 pct. i forhold til 21,5 pct. ultimo 2024.

Hvis der var sket indregning af resultatet for 1.-3. kvartal 2025, ville kapitalprocenten have udgjort 24,0 pct. og den egentlige kernekapitalprocent 21,8 pct.

Kapitalmålsætning

DLRs kapitalmålsætning for kapitalprocenten er 21,5 pct., hvorved kapitaloverdækningen til målsætningen er 1,6 procentpoint uden indregning af periodens resultat.

Risikoforhold

DLRs kredit- og markedsrisici vurderes at være begrænsede. Det skyldes kombinationen af det lovgivningsmæssige fundament og de internt fastlagte kredit- og markedspolitiske retningslinjer. Hertil kommer de tabsbegrænsende ordninger, herunder garantistillelse og tabsmodregning, der i henhold til aftaler med de samarbejdende pengeinstitutter er etableret for DLRs udlånsområder.

For en uddybning af såvel markedsrisiko som kreditrisiko henvises til "Risiko- og kapitalstyring for 2024", som er tilgængelig på nedenstående link:

<https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/>.

Restancer og tvangsauktioner

Ultimo 3. kvartal 2025 udgjorde skyldige terminsydelser 51 mio. kr. mod 58 mio. kr. ultimo 2024. Af restancebeløbet hidrører langt hovedparten fra terminer, der ikke er ældre end 3½ måned.

Antallet af tabsgivende ejendomme i 1.-3. kvartal 2025 udgjorde 10 mod 17 i den tilsvarende periode af 2024. Tabet på de 10 tabsgivende ejendomme udgør samlet set ca. 5,3 mio. kr.

DLR ejer én overtaget ejendom ultimo 3. kvartal 2025, der er værdiansat til 0 kr. Det er samme ejendom, som DLR ejede ultimo 2024.

Forventninger til 2025

I årsrapporten for 2024 blev der oplyst en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger for hele 2025 i størrelsesordenen 950-1.050 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.300-1.500 mio. kr.

Intervalleret for basisindtjeningen før nedskrivninger er indsnævret til at udgøre mellem 950 – 1.000 mio. kr., mens resultatet før skat forventes at udgøre i niveauet 1.300 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

DLRs delårsrapport er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkredit-institutter, samt de krav Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten for 2024.

Regnskabet har ikke været underlagt revision eller review.

Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der ændrer ved delårs-rapportens resultat eller balance.

Yderligere information

Der henvises i øvrigt til <https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/>, hvor der findes yderligere oplysninger om DLR, og hvor blandt andet årsrapporten for 2024 samt ri-siko- og kapitalstyringsrapporten kan downloades.

Herudover findes der på hjemmesiden yderligere oplysninger om coverpools og ra-tingforhold for DLR.

Kontaktpersoner

- Adm. direktør Jens Kr. A. Møller, tlf. 33 42 07 24
- Direktør Pernille Lohmann, tlf. 33 42 08 74

Regnskab 1.-3. kvartal 2025

Resultat- og totalindkomstopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	19
Kapital og solvens	20

Resultat- og totalindkomstopgørelse (mio. kr.)

Note		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
1	Renteindtægter	5.118	5.968
2	Renteudgifter	-3.288	-4.080
	Netto renteindtægter	1.830	1.888
	Udbytte af aktier mv.	0	0
	Gebyrer og provisionsindtægter	164	147
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-625	-596
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.369	1.440
3	Kursreguleringer	93	196
	Andre driftsindtægter	4	0
4-5	Udgifter til personale og administration	-299	-279
	Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2	-2
	Andre driftsudgifter	-1	-13
6	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-213	-27
	Resultat før skat	952	1.315
	Skat	-243	-342
	Resultat efter skat	709	973
	Foreslået resultatdisponering		
	Foreslået anvendt til udbytte på aktier ejet af andre end DLR	0	0
	Foreslået anvendt til udbytte på DLRs beholdning af egne aktier	0	0
	Henlægges til bunden fondsreserve	20	13
	Henlægges til overført resultat	689	960
	Anvendes i alt	709	973
	Opgørelse af totalindkomst		
	Resultat efter skat	709	973
	Totalindkomst efter skat	709	973

Balance

(mio. kr.)

Note		30.sep 2025	31.dec 2024
	Aktiver		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	2.440	2.479
7	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	177	167
8,10-12	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	203.995	193.623
9	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	3	4
14	Obligationer til dagsværdi	8.773	9.630
	Aktier mv.	50	46
15	Grunde og bygninger, domicilejendomme	149	149
	Øvrige materielle aktiver	8	6
	Leasingaktiver	0	0
	Aktuelle skatteaktiver	0	49
16	Andre aktiver	141	369
	Periodeafgrænsningsposter	26	30
	Aktiver i alt	215.763	206.552
	Passiver		
17	Udstedte obligationer til dagsværdi	190.208	180.677
18	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	4.007	3.995
	Aktuelle skattepassiver	117	0
19	Andre passiver	2.085	2.523
	Periodeafgrænsningsposter	2	3
	Gæld i alt	196.419	187.198
	Hensættelser til udskudt skat	44	38
	Hensatte forpligtelser i alt	44	38
	Efterstillede kapitalindskud	1.721	1.694
	Efterstillede kapitalindskud i alt	1.721	1.694
	Aktiekapital	570	570
	Opskrivningshenlæggelser	86	86
	Bunden fondsreserve	2.419	2.399
	Overført overskud mv.	14.505	13.750
	Foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	0	750
	Foreslået udbytte på DLRs beholdning af egne aktier	0	66
	Egenkapital i alt	17.580	17.622
	Passiver i alt	215.763	206.552
20	Ikke balanceførte poster		
	Garantier	0	0
	Eventualforpligtelser (lånetilbud, andre eventualforpligtelser mv.)	11.822	12.068
21	Eventualaktiver	0	0

Egenkapitalopgørelse

(mio. kr.)

	Aktie- kapital 1)	Opskriv- ningshen- læggelser	Bunden fondsre- serve	Foreslået udbytte 2)	Overført resultat	I alt
2024						
Egenkapital primo	570	86	2.355	816	13.322	17.149
Udbetalt udbytte på aktier der ikke er ejet af DLR	0	0	0	-750	0	-750
Udbetalt udbytte på aktier der er ejet af DLR	0	0	0	-66	66	0
Resultat efter skat	0	0	44	816	362	1.222
Egenkapital ultimo december	570	86	2.399	816	13.750	17.622
2025						
Egenkapital primo	570	86	2.399	816	13.750	17.622
Udbetalt udbytte på aktier der ikke er ejet af DLR	0	0	0	-750	0	-750
Udbetalt udbytte på aktier der er ejet af DLR	0	0	0	-66	66	0
Resultat efter skat	0	0	20	0	689	709
Egenkapital ultimo september	570	86	2.419	0	14.505	17.580

1) Aktiekapitalen er fordelt på aktier à kr. 1,00. Det samlede antal aktier udgør 569.964.023 stk. DLR har kun én aktieklasse, hvor alle aktier besidder samme rettigheder. DLRs beholdning af egne aktier pr. 30. september 2025 udgør 46.122.083 stk. (31. december 2024: 46.122.083 stk.) svarende til en nominel værdi på 46,1 mio. kr. (2024: 46,1 mio. kr.). Beholdningen udgør 8,1 pct. (2024: 8,1 pct.) af den samlede aktiekapital. Hertil kommer beholdning af obligationer med pant i egne aktier til en markedsværdi på 267 mio. kr.

Kapital og solvens

(mio. kr.)

	30.sep 2025	31.dec 2024
Kapital og solvens (mio. kr.)		
Egenkapital	17.580	17.622
Resultat mv. der ikke kan indregnes i kernekapitalen	-709	0
Foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	0	-750
Fradrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-289	-290
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-26	-23
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-26	-24
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-8	-63
Egentlig kernekapital	16.523	16.471
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.721	1.694
Kapitalgrundlag	18.243	18.165
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	72.157	70.210
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	1.950	2.911
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	4.797	3.460
Vægtet risikoeksponering i alt	78.905	76.581
Egentlig kernekapitalprocent	20,9%	21,5%
Kapitalprocent	23,1%	23,7%
Opgørelse af kapitalmæssig overdækning		
Kapitalgrundlag efter fradrag	18.243	18.165
Tilstrækkeligt kapitalgrundlag	-7.321	-7.133
SIFI-tillæg	-789	-766
Kapitalbevaringsbuffer	-1.973	-1.915
Kontracyklisk buffer	-1.973	-1.915
Systemisk buffer Danmark (ejendomsselskaber)	-1.224	-943
Systemisk buffer Færøerne	-12	-15
Reserveret gældsbuffer	-73	0
Overdækning	4.879	5.480

Noter

Noter - Resultatopgørelse

- 1 Renteindtægter
- 2 Renteudgifter
- 3 Kursreguleringer
- 4 Udgifter til personale og administration
- 5 Vederlag for medlemmer af direktionen
- 6 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.

Noter - Aktiver

- 7 Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker
- 8 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
- 9 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris
- 10 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier
- 11 Antal lån - ultimo
- 12 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier
- 13 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver
- 14 Obligationer til dagsværdi
- 15 Grunde og bygninger (domicilejendomme)
- 16 Andre aktiver

Noter - Passiver

- 17 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 18 Udstedte obligationer til amortiseret kostpris
- 19 Andre passiver
- 20 Ikke balanceførte poster - garantier mv.
- 21 Eventualaktiver

Noter - Hovedtal og nøgletal

- 22 Hovedtal - 1.-3. kvartal
- 23 Nøgletal - 1.-3. kvartal

Noter - Øvrige noter

- 24 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 1.-3. kvartal 2025
- 25 Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter

Resultatopgørelse

(mio. kr.)

Note		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
1	Renteindtægter		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	8	12
	Udlån *	3.370	4.251
	Bidrag	1.532	1.471
	Obligationer **	424	572
	Øvrige renteindtægter	67	57
	I alt	5.401	6.363
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-284	-395
	I alt	5.118	5.968
	Heraf udgør renteindtægter fra reverse-repoforretninger	0	0

* DLRs realkreditudlån til dagsværdi er ydet under det specifikke balanceprincip (matchfunding). De faldende renteindtægter på realkreditudlån til dagsværdi er modsvaret af et tilsvarende fald i renteudgifterne på udstedte obligationer til dagsværdi, jf. note 2.

** DLRs obligationsbeholdning er primært investeret i realkreditobligationer, der enten er variabelt forrentede baseret på CIBOR 6 eller kortløbende rentetilpasningsobligationer.

		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
2	Renteudgifter		
	Udstedte obligationer til dagsværdi *	-3.366	-4.245
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-126	-159
	Efterstillede kapitalindskud	-75	-71
	Øvrige renteudgifter	-5	0
	I alt	-3.572	-4.475
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	284	395
	I alt	-3.288	-4.080
	Heraf udgør renteudgifter fra repoforretninger	0	0

DLR har ikke udstedt realkreditlån med reservefondsandele.

* Renteudgifter på udstedte obligationer til dagsværdi er faldet i 1.-3. kvartal 2025, som følge af lavere gennemsnitlige renter i 2025. Som en konsekvens af, at DLRs udstedte obligationer til dagsværdi er ydet under det specifikke balanceprincip (matchfunding), er de faldende renteudgifter på obligationer til dagsværdi modsvaret af tilsvarende fald i renteindtægter på udlån til dagsværdi, jf. note 1.

Note		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
3	Kursreguleringer		
	Realkreditudlån *	683	2.347
	Obligationer	86	215
	Aktier mv.	3	0
	Valuta	3	0
	Afledte finansielle instrumenter **	1	-20
	Øvrige aktiver	0	0
	Udstedte realkreditobligationer *	-683	-2.347
	I alt	93	196

* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip. Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne på de børsnoterede udstedte realkreditobligationer. Dette medfører, at kursregulering af realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer hver for sig kan udgøre relativt høje beløb, men anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at nettokursreguleringen af realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer vil være tæt på 0 kr.

** Kursregulering på Afledte finansielle instrumenter vedrører i al væsentlighed kursreguleringer på terminssalg i forbindelse med refinansieringsauktioner. Idet refinansieringstransaktionerne er fuldt afdækket, er der en tilsvarende modsatrettet kursregulering på obligationer, så nettoeffekten af refinansiering er 0 kr.

	1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
4 Udgifter til personale og administration		
Personaleudgifter:		
Lønninger	-163	-156
Pensioner	-16	-15
Udgifter til social sikring	-29	-26
I alt	-208	-197
Øvrige administrationsudgifter:		
IT-udgifter	-43	-38
Diverse personaleudgifter	-16	-15
Revision, Finanstilsyn og brancheforening	-9	-9
Intern Service og domicilejendom	-10	-8
Øvrige udgifter	-13	-12
I alt	-92	-81
Udgifter til personale og administration i alt	-299	-279

DLRs lønpolitik er tilgængelig på [www.dlr.dk/om os/Governance](http://www.dlr.dk/om%20os/Governance).

Udover de ovennævnte udgifter på 299 mio. kr. er der foretaget afskrivninger på diverse aktiver (separat regnskabspost), hvorefter udgifter til personale, administration og afskrivninger udgør 301 mio. kr. i 2025 og 280 mio. kr. i 2024.

Note		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
5	Vederlag for medlemmer af direktionen		
	Fast vederlag *	6,8	6,3
	Variabelt vederlag	0,0	0,0
	I alt	6,8	6,3
	Antal direktionsmedlemmer	2	2

* Det faste vederlag er opgjort som den samlede værdi af løn, feriegodtgørelse, fri bil, multimedier mv.

		1.-3. kv. 2025	1.-3. kv. 2024
6	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.		
	Tab i perioden	-5	-6
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1	1
	Regulering af overtagne ejendomme	0	-2
	Nye nedskrivninger *	-303	-87
	Tilbageførte nedskrivninger	90	61
	Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter	4	5
	I alt	-213	-27

* Nedskrivningerne er i 3. kvartal 2025 øget med 200 mio. kr. i form af et øget ledelsesmæssigt skøn, som DLR har afsat som stødpude til fremtidige tilbageslag i kundernes økonomi.

Aktiver

(mio. kr.)

Note		30.sep 2025	31.dec 2024
7	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	177	167
	I alt	177	167

DLR har ikke indgået reverse-repoforretninger i 2025 eller i 2024.

		30.sep 2025	31.dec 2024
8	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi		
	Realkreditudlån nominel værdi	209.091	199.181
	Regulering til dagsværdi af underliggende obligationer *	-4.550	-5.232
	Regulering for kreditrisiko	-595	-380
	Realkreditudlån til dagsværdi	203.946	193.569
	Restancer før nedskrivninger	51	58
	Øvrige udlån og udlæg før nedskrivninger	1	0
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	-2	-5
	I alt	203.995	193.623

* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip. Såvel realkreditudlånet (aktivet) som de udstedte realkreditobligationer (passivet) skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne på de børsnoterede udstedte obligationer. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at den driftsmæssige nettoeffekt er tæt på 0 kr. i alle regnskabsperioder.

		30.sep 2025	31.dec 2024
9	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris		
	Udlån	3	4
	Regulering for kreditrisiko	0	0
	I alt	3	4

Note		30.sep	31.dec
10	Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier	2025	2024
	Ejerboliger	4,5%	4,8%
	Fritidshuse	0,4%	0,4%
	Støttet byggeri til beboelse	0,0%	0,0%
	Andelsboliger	1,8%	2,0%
	Private beboelsesejendomme til udlejning	23,0%	22,7%
	Industri- og håndværksejendomme	1,4%	1,2%
	Kontor- og forretnings ejendomme	18,5%	18,0%
	Landbrug	49,3%	50,0%
	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0,9%	0,8%
	Andre ejendomme	0,0%	0,0%
	I alt	100%	100%

11	Antal lån - ultimo	30.sep	31.dec
		2025	2024
	Antal lån - ultimo	75.022	73.715

Note

12 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris	30. september 2025			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	26	31	1	58
Udlån der primo var i stadie 2	2	34	19	55
Udlån der primo var i stadie 3	0	1	31	32
Nye udlån	10	7	0	17
Ledelsesmæssigt skøn	386	48	2	436
I alt	424	121	52	597

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 3. kvartal 2025 bestod af individuelle nedskrivninger på 44 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 117 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 436 mio. kr.

Det ledelsesmæssige skøn skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle eller modelberegne nedskrivninger ikke måtte tage højde for. DLR foretager i den forbindelse en gennemgang af udlånsporteføljen på både de enkelte produktionsgrene på landbrugsejendomme og på de forskellige segmenter af erhvervs-ejendomme. Overordnet vurderes DLRs portefølje at være robust, og samtidig er restanceniveauerne fortsat meget lave.

Imidlertid er det ledelsens vurdering, at der fortsat er betydelig usikkerhed omkring det fremtidige risikobillede for DLRs låntagere, og at det kan medføre en højere risiko for tab end den, der er afspejlet i de individuelle og modelberegne nedskrivninger. I den forbindelse er det taget udgangspunkt i tabshistorik tilbage fra finans-krisen, ligesom der er foretaget scenarieberegninger i relation til risici for stormflod og skybrud, usikkerhed omkring implementering af "Aftale om et grønt Danmark" herunder særligt implementering af ny kvælstofreguleringsmodel samt usikkerhed omkring implementering af bygningsdirektivet. I forhold til de to sidstnævnte usikkerheder, henholdsvis implementering af ny kvælstofreguleringsmodel og implementering af bygningsdirektivet, har DLR valgt at anlægge en forsigtig linje, hvorfor der i 3. kvartal er foretaget yderligere nedskrivninger på 200 mio. kr. for at modstå risikoen for en fremtidig ugunstig udvikling i kundernes økonomi. For en uddybning af metoderne henvises til DLRs årsrapport for 2024 note 50 (Anvendt regnskabspraksis).

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris	31. december 2024			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	23	29	1	53
Udlån der primo var i stadie 2	2	24	23	49
Udlån der primo var i stadie 3	0	0	39	39
Nye udlån	14	13	0	27
Ledelsesmæssigt skøn	193	23	1	217
I alt	232	89	64	385

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2024 bestod af individuelle nedskrivninger på 57 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 111 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 217 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapporten for 2024 blev der redegjort nærmere for de metoder, der lå til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

Der har ikke været udlån og andre tilgodehavender, der var kreditforringet ved første indregning i 2024 eller 2025. Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris er vist samlet, idet beløbet vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør mindre end 1 pct. af den samlede nedskrivning.

Note

13 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver

	30. september 2025			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos centralbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Samtlige aktiver i ovenstående tabel er klassificeret i stadie 1, hvor der er foretaget en nedskrivning på et beløb mindre end 0,5 mio. kr. Det gjorde sig ligeledes gældende primo året.

	31. december 2024			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos centralbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Der har ikke været øvrige finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning i 2024 eller 2025.

Note		30.sep 2025	31.dec 2024
14	Obligationer til dagsværdi		
	Egne realkreditobligationer	16.882	21.384
	Andre realkreditobligationer	7.774	8.678
	Statsobligationer	999	952
	Obligationer - brutto	25.655	31.013
	Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-16.882	-21.384
	I alt	8.773	9.630

		30.sep 2025	31.dec 2024
15	Grunde og bygninger - domicilejendomme		
	Dagsværdi primo	149,5	150,0
	Tilgang i årets løb	0,0	0,0
	Afskrivning	-0,4	-0,5
	Værdiændringer indregnet i anden totalindkomst	0,0	0,0
	Dagsværdi ultimo	149,1	149,5

Domicilejendommene værdiansættes årligt af en af DLRs interne vurderingssagkyndige, der har vurdering af erhvervsejendomme som sit speciale.

		30.sep 2025	31.dec 2024
16	Andre aktiver		
	Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	1	4
	Tilgodehavende renter og provision	75	96
	Lånesager under ekspedition mv.	65	268
	I alt	141	369

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og kursregulering på præk-emitterede obligationer med en positiv markedsværdi. Disse transaktioner er en direkte konsekvens af DLRs refinansiering af realkreditudlån.

Passiver

(mio. kr.)

Note		30.sep 2025	31.dec 2024
17	Udstedte obligationer til dagsværdi		
	Realkreditobligationer - nominal værdi	211.638	207.377
	Regulering til dagsværdi	-4.549	-5.316
	Udstedte obligationer - brutto	207.089	202.061
	Modregning af egne realkreditobligationer - dagsværdi	-16.882	-21.384
	I alt	190.208	180.677
	Heraf præemitteret, kursværdi	0	4.349
	Kontantværdi af udtrukne obligationer til næste termin	1.304	1.586

DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip.

Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer (balanceprincippet) skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne på de børsnoterede udstedte obligationer. Nettopåvirkningen af balanceprincippet fremgår af note 3 og udgør 0 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2025.

		30.sep 2025	31.dec 2024
18	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		
	Udstedelser i forbindelse med seniorgæld	4.007	3.995
	Modregning af egne obligationer	0	0
	I alt	4.007	3.995

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris vedrører udstedt seniorgæld, som er etableret med henblik på opfyldelse af diverse lovgivningskrav, herunder gældsbufferkravet og krav om supplerende sikkerhedsstillelse ved udstedelse af realkreditobligationer, samt krav foranlediget af DLRs eksterne rating institut.

Note		30.sep 2025	31.dec 2024
19	Andre passiver		
	Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv. *	1	3
	Skyldige renter og provision	1.731	2.351
	Øvrige passiver **	354	170
	I alt	2.085	2.523

* Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og kursregulering på præemitterede obligationer med en negativ markedsværdi.

** Øvrige passiver vedrører låneudbetalinger under ekspedition på 285 mio. kr. (2024: 97 mio. kr.) og diverse skyldige poster til feriepenge og medarbejderes timebank, skyldige omkostninger samt diverse mindre poster.

		30.sep 2025	31.dec 2024
20	Ikke balanceførte poster - garantier mv.		
	Finansgarantier	0,2	0,2
	I alt	0,2	0,2
	Andre eventualforpligtelser		
	Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	11.822	12.068
	I alt	11.822	12.068

Udover ovennævnte garantier og eventualforpligtelser anvendes DLRs obligationsbeholdning som intradag sikkerhedsstillelse i forbindelse med afvikling af betaling af renter og udtrækninger på DLRs cirkulerende obligationer. Det vurderes ikke at ville medføre et træk på DLRs økonomiske ressourcer.

21 Eventualaktiver

Der er etableret tabsmodregningsordninger imellem DLR og de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne i al væsentlighed modregnes de tab, som DLR måtte være påført af udlån formidlet af det pågældende pengeinstitut. Modregning kan foretages i en årrække fremadrettet. Dette medfører, at i det omfang de foretagne nedskrivninger på eksponeringer indenfor ordningerne ender ud i et konstateret tab, forventes DLR efterfølgende at kunne modregne dette tab i fremtidige provisionsbetalinger.

Hovedtal og nøgletal

(mio. kr.)

Note						
22	Hovedtal - 1.-3. kvartal	2025	2024	2023	2022	2021
	Resultatopgørelse					
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.369	1.440	1.388	1.162	1.074
	Andre ordinære indtægter mv.	4	0	1	13	16
	Udgifter til personale og administra- tion mv.	-302	-294	-269	-259	-244
	Indtjening	1.071	1.146	1.119	916	846
	Nedskrivninger på udlån og tilgo- dehavender	-213	-27	4	-9	78
	Kursreguleringer	93	196	125	-353	-76
	Resultat før skat	952	1.315	1.248	555	848
	Resultat efter skat	709	973	937	430	662
	Balance	2025	2024	2023	2022	2021
	Aktiver					
	Udlån	203.999	190.289	174.485	165.512	171.342
	Obligationer og aktier mv.	8.823	9.165	8.048	10.419	7.958
	Øvrige aktiver	2.942	3.843	3.581	5.148	3.513
	Aktiver i alt	215.763	203.298	186.114	181.080	182.812
	Passiver					
	Udstedte obligationer	194.215	181.942	165.679	162.392	165.051
	Øvrige passiver	2.247	2.684	2.409	1.887	1.617
	Efterstillede kapitalindskud	1.721	1.299	1.298	1.300	1.300
	Egenkapital	17.580	17.373	16.728	15.501	14.844
	Passiver i alt	215.763	203.298	186.114	181.080	182.812

Note						
23	Nøgletal - 1.-3. kvartal	2025	2024	2023	2022	2021
	Egenkapitalforrentning					
	Resultat før skat i pct. af egenkapital *	5,4	7,6	7,7	3,6	5,8
	Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	4,0	5,6	5,8	2,8	4,6
	Afkastningsgrad					
	Afkastningsgrad *	0,3	0,5	0,5	0,2	0,4
	Omkostninger					
	Omkostninger i pct. af udlånsportefølje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1
	Indtjening pr. omkostningskrone *	2,8	5,1	5,7	3,1	6,1
	Indtjening pr. omkostningskrone ekskl. nedskrivninger	4,9	5,6	5,6	3,2	4,2
	Solvens					
	Kapitalprocent *	23,1	23,2	23,6	21,5	18,1
	Kernekapitalprocent *	20,9	21,4	21,7	19,7	16,5
	Egentlig kernekapitalprocent *	20,9	21,4	21,7	19,7	16,5
	Restancer og nedskrivninger					
	Restancer ultimo (mio. kr.)	51	64	65	57	64
	Periodens nedskrivningsprocent *	0,10	0,01	0,00	0,01	-0,05
	Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,28	0,20	0,20	0,23	0,24
	Udlånsaktivitet					
	Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	5,0	3,2	2,0	2,7	5,2
	Bruttonyudlån (mio. kr.)	25.539	20.097	19.431	35.775	27.608
	Antal udbetalte lån	5.786	4.902	5.293	9.661	8.493
	Udlån i forhold til egenkapital *	11,6	11,0	10,4	10,7	11,5
	Marginaler					
	Resultat før skat i pct. af gns. udlånsportefølje	0,47	0,68	0,68	0,31	0,50
	Bidragsindtægter i pct. af gns. udlånsportefølje	0,75	0,77	0,79	0,79	0,80
	Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	1,3	1,5	2,2	1,1	1,3

* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Øvrige noter

(mio. kr.)

Note

24 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 1.-3. kvartal 2025

	Basisind- tjening	Behold- ningsind- tjening	I alt
Renteindtægter	4.686	432	5.118
Renteudgifter	-3.179	-109	-3.288
Netto renteindtægter	1.507	323	1.830
Udbytte af aktier mv.	0		0
Gebyrer og provisionsindtægter	164		164
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-625		-625
Netto rente- og gebyrindtægter	1.046	323	1.369
Kursreguleringer	0	93	93
Andre driftsindtægter	4		4
Udgifter til personale og administration	-299		-299
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2		-2
Andre driftsudgifter	-1		-1
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-213		-213
Resultat før skat	536	416	952
Skat	-135	-108	-243
Resultat efter skat	401	308	709

Renteindtægter fra beholdningsindtjeningen er en nettoindtjening, der kun medtager den del af obligationsrenten, der modsvarer et afkast udover en intern mellemregningsrente. Denne kan således ikke afstemmes direkte til note 1.

Note		3. kvrt. 2025	1. halvår 2025	Grænse
25	Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter, pct.			
	1. Udlånsvækst			
	Privat	2,8	2,1	<15%
	Erhverv med boligformål	9,2	8,6	<15%
	Landbrug	5,1	4,8	<15%
	Øvrigt erhverv	10,3	8,5	<15%
	2. Låntagers renterisiko	22,3	22,4	<25%
	3. Afdragsfrihed på lån til private	1,0	1,0	<10%
	4. Lån med kort funding			
	Refinansiering kvartal	5,2	6,7	<12,5%
	Refinansiering årligt	15,5	12,9	<25%
	5. Store eksponeringer	52,8	54,9	< 100%

1. Udlånsvækst

Udlånsvæksten i segmentet skal være mindre end 15 pct.

2. Låntagers renterisiko

Andelen af lån til det udvidede boligsegment, hvor Loan-to-value overstiger 75 pct. af lånegrænsen, og hvor renten kun er låst fast i op til 2 år, skal være mindre end 25 pct.

3. Afdragsfrihed på lån til private

Andelen af afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse, hvor Loan-to-value overstiger 75 pct. af lånegrænsen i forhold til det samlede udlån med sikkerhed i ejerboliger og fritidshuse, skal være mindre end 10 pct.

4. Lån med kort funding

Andelen af udlån, som refinansieres, skal være mindre end 12,5 pct. pr. kvartal og mindre end 25 pct. årligt af den samlede udlånsportefølje.

5. Store eksponeringer

Summen af de 20 største eksponeringer skal være mindre end den egentlige kernekapital.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2025 for DLR Kredit A/S.

Delårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiell virksomhed og Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkreditinstitutter, samt de krav Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som DLR kan påvirkes af.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, så delårsregnskabet giver et retvisende billede af DLRs aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af DLRs aktiviteter for perioden 1. januar – 30. september 2025. Regnskabet har ikke været underlagt revision eller review af DLRs revisor.

København, den 29. oktober 2025

